

**У К Р А Ї Н А**

**Х М І Л Ь Н И Ц Ь К А М І С Ь К А Р А Д А**

**В І Н Н И Ц Ь К О Ї О Б Л А С Т І**

**Р І Ш Е Н Н Я № 1774**

 **28.04.2023 року 42 сесія міської ради**

**м. Хмільник 8 скликання**

**Про розгляд клопотання Назарука Андрія Васильовича щодо земельної ділянки площею 0,8200 га за межами населених пунктів Хмільницької міської територіальної громади (колишня територія Кожухівської сільської ради)**

Розглянувши клопотання Назарука Андрія Васильовичавід 28.03.2023 року, щодо продовження дії договору оренди земліза межами населених пунктів Хмільницької міської територіальної громади (колишня територія Кожухівської сільської ради), керуючись ст.ст. 12, 19, 22, 23,93, 95, 96, 116, 122, 125, 126, 126-1, 206 Земельного кодексу України, ст.ст. 20, 22, 25 Закону України «Про землеустрій», ст.ст. 6, 13-19, 21, 24, 25, 30, 33 Закону України «Про оренду землі»,Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про оцінку землі», ст.ст. 25, 26, 59, 60 та п. 6-1 розділу V Прикінцеві та Перехідні положення Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

**1. Внести зміни** до договору оренди землі №12 від 17.07.2012 року, укладений між **Літинською районною державною адміністрацією** та **Назаруком Андрієм Васильовичем**  (реєстраційний номер облікової картки платника податків 1614102412, зареєстрований за адресою: Вінницька область, Літинський район, с. Кожухів, вул. Лугова, 31) на земельну ділянку площею 0,8200 га, кадастровий номер 0522483400:02:000:0201 для ведення особистого селянського господарства (01.03), за межами населених пунктів Хмільницької міської територіальної громади (колишня територія Кожухівської сільської ради) шляхом укладання угоди, згідно **додатку 1** до цього рішення.

**2**. Встановити орендну плату за земельну ділянку в розмірі **12 % (дванадцять)** віднормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка підлягає щорічній індексації відповідно до коефіцієнту індексації, розрахованого центральним органом виконавчої влади з питань земельних відносин, не є сталою та може змінюватись у разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, та обчислюється відповідно до Податкового кодексу України у розмірі, що визначається відповідним рішенням Хмільницької міської ради». Орендна плата за земельну ділянку сплачується **за ККД 18010900** «Орендна плата з фізичних осіб»;

- Нормативна грошова оцінка земельної ділянки згідно витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, який сформований 05.04.2023 року (становить **29229,99 гр**н).

**3**. Попередити землекористувача вказаного у п. 1 цього рішення про необхідність:

- дотримуватись Правил благоустрою території населених пунктів Хмільницької міської територіальної громади;

- виконувати свої обов’язки відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України та про те, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до вимог статей 141, 143, 144 Земельного кодексу України;

- безперешкодно надавати представникам комунальних підприємств, служб, а також інших підприємств доступ до земельної ділянки для здійснення обслуговування та ремонту мереж, які знаходяться в їхньому віданні та розташовані в межах земельної ділянки.

**4.** Уповноважити міського голову на укладання угоди до договору оренди із землекористувачем визначеним у п. 1 цього рішення.

**5**. **Гр.** **Назаруку Андрію Васильовичу**  (реєстраційний номер облікової картки платника податків 1614102412, зареєстрований за адресою: Вінницька область, Літинський район, с. Кожухів, вул. Лугова, 31) укласти угоду до договору оренди, здійснити державну реєстрацію права користування на земельну ділянку.

**6.** Управлінню «Центр надання адміністративних послуг» Хмільницької міської ради видати заявнику чи особі, яка діє від його імені, витяг із рішення, проект угоди до договору оренди під підпис або направити листом з повідомленням.

**7.** Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, агропромислового комплексу, містобудування, екології та природокористування /голова комісії Мазур В.Я./.

**Міський голова Микола ЮРЧИШИН**

**Додаток 1**

 **До рішення 42 сесії 8 скликання**

 **від 28.04.2023 року №1774**

**УГОДА**

**про внесення змін до договору оренди землі №12 від 17.07.2012 року, укладеного між Літинською районною державною адміністрацією та Назаруком Андрієм Васильовичем**

**м. Хмільник « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 року**

 **Вінницька область**

Ця угода укладена:

Орендодавцем ─ **Хмільницькою міською радою, місце знаходження якої: місто Хмільник, Вінницької області, вул. Столярчука, 10 в особі міського голови Юрчишина Миколи Васильовича, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»** – з однієї сторони та

Орендарем ─ **Назаруком Андрієм Васильовичем (реєстраційний номер облікової картки платника податків 1614102412, зареєстрований за адресою: Вінницька область, Літинський район, с. Кожухів, вул. Лугова, 31)** з другої сторони:

-про нижченаведене:

 На підставі рішення \_\_ сесії Хмільницької міської ради 8 скликання №\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 року та за взаємною згодою сторін внести зміни до договору оренди землі №12 від 17.07.2012 року, на земельну ділянку площею 0,8200 га, кадастровий номер 0522483400:02:000:0201, для ведення особистого селянського господарства.

**ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ**

**1.** В оренду передається земельна ділянка загальною **площею** **0,8200 га,** в тому числі: багаторічні насадження (сад)- 0,8200 га, за кадастровим номером **0522483400:02:000:0201**,

цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

 (01.03), за межами населених пунктів Хмільницької міської територіальної громади (колишня територія Кожухівської сільської ради.

**2.** На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна , а також інші об’єкти інфраструктури.

**3.** Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 29229, 99 грн. (двадцять дев’ять тисяч двісті двадцять дев’ять гривень 99 коп);

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає щорічній індексації відповідно до коефіцієнту індексації, розрахованого центральним органом виконавчої влади з питань земельних відносин.

**4**. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню:відсутні.

**5**. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

Орендодавець підтверджує, що треті особи не мають прав, щодо земельної ділянки, яка передається в оренду.

**СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

**6.** Договір укладено строком на **25 років.**

Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати укладення цієї угоди .

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди, орендар, який належно виконував обов’язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк.

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк, зобов’язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди у строк, встановлений договором, але не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди. У разі смерті орендодавця до закінчення строку дії договору оренди, орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк, зобов’язаний повідомити про це спадкоємця земельної ділянки протягом одного місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку.

До листа-повідомлення про укладання оренди на новий строк орендар додає проект відповідного договору.

**ОРЕНДНА ПЛАТА**

**7.** Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку у розмірі **12% від нормативної грошової оцінки землі у сумі 3507, 60 грн. ( \_три тисячі п’ятсот сім гривень 60 копійок) в рік, код платежу 18010900**

(розмір орендної плати у гривнях із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації).

**8.** Обчислення розміру орендної плати за:

земельну ділянку – з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, що визначаються центральним органом виконавчої влади з питань земельних відносин, не є сталою та може змінюватись у разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, та обчислюється відповідно до Податкового кодексу України у розмірі, що визначається відповідним рішенням Хмільницької міської ради.

**9.** Орендна плата вноситься у такі строки:

 – за земельну ділянку у порядку та строки визначені Податковим Кодексом України.

**10**. Розмір орендної плати переглядається у разі:

* зміни умов господарювання, передбачених договором;
* зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України;
* підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
* зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності відповідно до рішення Хмільницької міської ради;
* зміна відповідно до рішення Хмільницької міської ради розміру ставок земельного податку/орендної плати за користування земельною ділянкою;
* погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
* в інших випадках, передбачених законом;
* розмір орендної плати за земельну ділянку не може переглядатися в бік зменшення.

Сторони погодили: введення в дію нової нормативно грошової оцінки землі, внесення інших змін орендної плати чи нормативної грошової оцінки землі на підставі вимог діючого законодавства, розмір щорічної орендної плати змінюється з внесенням змін та доповнень до договору.

**11**. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором, справляється пеня у порядку та розмірі визначеному в ст. 129 Податкового кодексу України.

**УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ОБ’ЄКТА В ОРЕНДУ**

**12.** Передача об’єкта оренди в оренду здійснюється без розроблення проекту відведення.**.**

**13.** Інші умови передачі об’єкта в оренду.

**Орендар не має права передавати об’єкт оренди в заставу та/або вносити її до статутного (складеного, пайового) фонду (капіталу).**

Умови збереження стану об'єкта оренди: земельна ділянка повинна зберігатись у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Орендар одержав її в оренду в порядку визначеному статтями 163, 164 Земельного кодексу України.

**14.** Земельна ділянка вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

**УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ОБЄКТА ОРЕНДИ**

**15.**  Після припинення договору орендар повертає орендодавцеві об’єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей об’єкта оренди, пов’язаних із зміною його стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв’язується у судовому порядку.

**16.** Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення стану об’єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди такому об’єкту, не підлягають відшкодуванню.

**17.** Поліпшення стану об’єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем **не підлягають** відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат на поліпшення стану об’єкта оренди визначаються окремою угодою сторін.

**18.** Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов’язань, передбачених договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв’язку з невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем умов договору, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар не отримав внаслідок неналежного виконання орендодавцем умов договору.

**19.** Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

**ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИТСАННЯ ОБЄКТА** **ОРЕНДИ**

**20.** На орендовану земельну ділянку  **встановлено** обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: **Встановлюється право проїзду на транспортних засобах по наявних шляхах. Право на земельну ділянку обмежене умовою надавати право полювання в установлений час і в установленому порядку.**

**21.** Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб і встановлених земельних сервітутів.

**22.** Передача в суборенду земельної ділянки іншим суб’єктам господарювання забороняється.

**ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ**’**ЯЗКИ СТОРІН**

**23.** Права орендодавця:

- звертатися в необхідних випадках в суд та інші органи за примусовим виконанням зобов’язань орендарем.

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості грунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;

- закладати багаторічні насадження;

- своєчасного внесення орендної плати.

**24.** Обов’язки орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які у процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об’єкта оренди.

**25.** Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору та вимог законодавства;

- закладати багаторічні насадження;

- отримувати продукцію і доходи.

**26.** Обов’язки орендаря:

- приступати до використання об’єкта оренди в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

- дотримуватися встановлених санітарних та інших вимог щодо впорядкувань орендованої території;

- здійснювати, погоджені у встановленому порядку, технологічні, лісомеліоративні, агротехнічні, гідротехнічні, санітарні та інші заходи;

- безперешкодно допускати на свої об’єкти державних інспекторів центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів;

- своєчасно інформувати центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення, місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування про виникнення аварійних забруднень;

- у десятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію угоди до договору відповідному органу Державної Податкової служби України;

- своєчасно вносити орендну плату.

**РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ, ЗАПОДІЯННЯ ШКОДИ ТРЕТІМ** **ОСОБАМ**

**27.** Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе **орендар.**

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе **орендар.**

**ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

**28.** Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв’язується у судовому порядку.

**29.** Договір припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

- смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України “Про оренду землі”, від виконання договору;

- порушення умов користування об’єктом оренди;

- розірвання договору.

**30.** Договір може бути розірвано за:

 - взаємною згодою сторін;

 - рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання іншою стороною передбачених договором обов’язків та випадкового знищення, пошкодження об’єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, нецільового використання об’єкта оренди, а також з інших підстав, визначених законом.

**31.** Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за наступних умов:

* систематична несплата орендної плати;
* використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

**32.** Дострокове розірвання договору здійснюється лише за умови письмового попередження зацікавленої в цьому сторони не пізніше, ніж за два місяці.

**33.** Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для змін умов договору або його розірвання.

**34.** Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують об’єкт оренди разом з орендарем, з обов’язковим укладанням договору.

**34.1**. Будь-які зміни або доповнення до договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками сторін. У разі, якщо з будь-яких причин будь-які положення цього договору є недійсними, недіючими, незаконними або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь-якого або усіх інших положень договору. Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке із положень договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та в максимально можливому обсязі реалізовувало початкові наміри сторін щодо суті зазначеного положення.

**35.** В разі відсутності взаємної згоди сторін щодо зміни умов договору, його дострокового розірвання на вимогу зацікавленої сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

**36.** В разі припинення або розірвання договору Орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у договорі.

**37.** Сторони домовляються, що:

* зміна умов договору можлива за взаємною згодою сторін крім випадків визначених у цьому договорі;
* у разі розірвання договору зобов'язання сторін припиняються (ч.2 ст. 653 ЦК України);
* у разі припинення договору внаслідок закінчення його строку, або розірвання з підстав, передбачених договором або законом сторони забезпечують дотримання своїх зобов’язань за договором до дати повернення земельної ділянки за актом прийому – передачі.

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

**ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ**

**38.** За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та договору.

**39.** Сторона, яка порушила зобов’язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що таке порушення сталося не з її вини.

**ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

**40.** Угоду укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник угоди видається орендодавцеві, другий – орендареві.

**НЕВІД'ЄМНИМИ ЧАСТИНАМИ ДОГОВОРУ Є:**

**41.** З моменту підписання цієї Угоди та проведення державної реєстрації речового права користування земельною ділянкою **ОРЕНДАР** стає повним правонаступником **ОРЕНДАРЯ** відносно його прав та обов’язків за зазначеним Договором.

**42.** Угода є невід'ємною частиною Договору оренди земельної ділянки №12 від 17.07.2012 року. Угода укладена в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, одна з яких знаходиться в орендодавця, друга у орендаря. Угода вважається укладеною з моменту її підписання сторонами та проведення державної реєстрації речового права користування земельною ділянкою.

**РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР**

**Хмільницька міська рада Назарук Андрій Васильович**

Код 04051247 реєстраційний номер облікової

вул. Столярчука,10 картки платник податків

 м. Хмільник 1614102412

Вінницька область с. Кожухів, вул. лугова, 31

 Літинський район

 Вінницька область

**ПІДПИСИ СТОРІН:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР**

міський голова,

 Хмільницької міської ради

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В. Юрчишин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В.Назарук**

м.п.м.п. (при наявності)

Угода укладена та зареєстрована у Хмільницькій міській раді, про що у книзі реєстрації договорів оренди вчинено запис від « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 року за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (підпис) (ініціали та прізвище особи, яка провела реєстрацію)

**Секретар міської ради**   **Павло КРЕПКИЙ**